

## Behovsbedömning

### Norra Tyresö Centrum, Etapp 3, kvarter 11 och infrastruktur

Del av fastigheterna Bollmora 1:94 och 2:1, Forellen 4, 15, 16 och 18, Gimmersta 1:1, Gösen 1 och Stenbiten 1  
Inom Tyresö kommun, Stockholms län



Översiktskarta med planområdet redovisat med röd linje

#### Tyresö kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen • 135 81 Tyresö  
Tel 08-5782 91 00 • Fax 08 5782 90 45  
plan@tyreso.se • www.tyreso.se

## Innehållsförteckning

<b>OM BEHOVSBEDÖMNINGEN .....</b>	<b>3</b>
Slutsats av behovsbedömningen / Motivering .....	3
Behovsbedömning.....	3
<b>OM DETALJPLANEN .....</b>	<b>3</b>
Platsens egenskaper.....	3
Planens karaktäristiska egenskaper .....	4
Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat.....	4
<b>MILJÖCHECKLISTA .....</b>	<b>5</b>
Utvärdering.....	8
Behovsbedömning.....	8
Medverkande tjänstemän .....	8

## OM BEHOVSBEDÖMNINGEN

### Slutsats av behovsbedömningen / Motivering

Lokaliseringen enligt detaljplanen bedöms som lämplig. Detaljplanen innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen. Effekterna av förutsättningarna och risker beskrivna nedan bedöms som hanterbara utan att riktvärden överskrids. Planförslaget bedöms inte medföra någon negativ påverkan för miljö kvalitetsnormer, MKN, och inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts. Detaljplanen bedöms därmed inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4, vilket var den lagstiftning som gällde när bedömning och beslutet fattades under samrådet. Planförslaget bedöms inte heller leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.

### Behovsbedömning<sup>1</sup>

Bifogad miljöchecklista (längst bak i dokumentet sidan 5-9) ska utgöra underlag så att en samlad bedömning kan göras av den inverkan planens genomförande medför på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser.

## OM DETALJPLANEN

### Platsens egenskaper

Planområdet, som är cirka 15 500 kvm stort, ligger i den norra delen av Tyresö centrum och avgränsas i norr av Tyresövägen, i öster av bostadsfastigheter, i söder av den planerade Tidvattengatan (nuvarande gång- och cykelvägen Petterboda gårdsväg) och i väster av Tyresövallens fotbollsplaner.

Planen utgör den tredje etappen av stadsförnyelseprojektet Norra Tyresö Centrum. Inom området finns idag vägar, markparkeringar, grönytor, två lägre flerbostadshus, en förskola och en ishall. Planområdet innehåller inga ekologiskt särskilt känsliga miljöer, miljöer med högt klassade naturvärden eller riksintressen. Det centrala läget innebär mycket god tillgång till service, kollektivtrafik och rekreation, vilket borde minimera bilberoendet i området. Tanken är att planen ska vara ett steg i genomförandet av visionerna för Norra Tyresö Centrum med ökad funktionsblandning, orienterbarhet och ett attraktivare stadsrum, som i sin tur bidrar till att skapa en uthålligare och mer levande stadsdel.

En översiktlig geoteknisk beskrivning har tagits fram för området. Grundläggningsförhållandena bedöms som goda.

---

<sup>1</sup> Miljölagstiftningen har skärpts på flera håll runt om i världen. Ett EG-direktiv har för Sveriges del lett till en ändring av miljöbalken (kap 6) och förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 1998:905). I förordningen regleras bland annat vilka planer och program som omfattas av krav på miljöbedömning. Enligt plan- och bygglagen (PBL) ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om en detaljplan medför en betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Lagändringarna innebär bland annat att kommunen, från och med 2005-07-01, ska avgöra om det krävs en särskild miljöbedömning för varje detaljplan. Detta ställningstagande/avgörande benämns som "Behovsbedömning".

## **Planens karaktäristiska egenskaper**

Syfte är att lägga fast en ny stadsmässig kvarterstruktur och möjliggöra byggrätter. Planområdet omfattar gatustruktur, park, uppförandet av ett bostadskvarter och ytor för tekniska anläggningar samt natur, i enlighet med Norra Tyresö centrums kvalitetsprogram. Målet är att ge området urbana kvalitéer och att bebyggelsen utformas till att bli en attraktiv del av Tyresö centrum.

Planförslaget stämmer väl med intentionerna i kommunens översiktsplan och det planprogram som togs fram för förnyelse och utveckling av Tyresö centrum.

## **Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat**

Planförslaget kommer, både i sig och tillsammans med övriga delprojekt i Norra Tyresö Centrum, att innebära stora förändringar i karaktär och landskapsbild för denna del av centrum. För hela projektet Norra Tyresö Centrum har ett övergripande kvalitetsprogram tagits fram för att säkerställa områdets kvalitéer samt en hög arkitektonisk nivå på byggnader, gaturum, platsbildningar mm. Under planarbetet kommer ett mer detaljerat kvalitetsprogram tas fram för respektive etapp. På så sätt bedöms den nya stadsdelen bli ett attraktivt komplement till Tyresö centrum och omkringliggande bebyggelse. Den nya vägdragningen innebär att dessa delar av centrum bli möjliga att nå med bil, men innebär i sin tur att de blir utsatta för buller och att vägar öppnas upp för biltrafik där det tidigare endast varit gång- och cykeltrafik. När vägnätet blir mer finmaskigt bidrar det dock till andra vägar blir avlastade och att området uppfattas som tryggare ur andra aspekter. Centrumnära bostäder och mötesplatser gör också att bilberoendet minskar, vilket kan bidra till ett lägre totalt trafikarbete i kommunen. Planförslaget innebär en större mängd hårdgjorda ytor än i dagsläget. För att minska påverkan på recipienten och dämpa effekterna vid stora flöden kommer åtgärder krävas.

## MILJÖCHECKLISTA

Miljöchecklistan nedan utgör ett underlag för en samlad bedömning av den inverkan planens genomförande medför på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser. Bedömningen ska också visa om lokaliseringen är lämplig med hänsyn till faktorer i omgivningen.

Bedöms projektet medföra eller påverkas av några väsentliga hälso- eller miljökonsekvenser vad gäller:				
Aspekt:	Nej	Ja, positiv	Ja, negativ	Kommentar/ Åtgärd
<b>Mark och vatten</b>				
<i>Geologi</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	De geotekniska förhållandena varierar inom planområdet. I den mest södra delen stupar berget brant och jorddjupet ökar snabbt.
<i>Hydrologi</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet ansluts till kommunalt VA-nät.  Grundvattenytan ligger högt i delar av området, vilket gör det känsligt för ökad vattenmängd.  Befintlig mark består av en stor andel hårdgjord yta men föreslagen exploatering bedöms inte medföra en ökad ytavrinning.  Om källare utförs bör den läggas på en nivå så att dräneringen inte hamnar under grundvattenytan. Detta för att inte riskera medföra grundvattensänkning med allmänna marksättningar som följd.
<i>Dagvatten/ Spillvatten</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet är anslutet till kommunala dagvattenledning.  Recipient för <i>Norra Tyresö Centrum</i> är Albysjön vilken klassas som en mycket känslig recipient i känslighetsgrupp 1.  Idag finns inga naturliga öppna vattendrag inom området. En del av området har tidigare varit träskmark som avleddes via diken, diket lades igen på 1960-talet och kulverterades. En översiktlig studie som tagits fram av denna dagvattenkulvert under 2013 tyder på att denna är underdimensionerad och inte klarar en ökad belastning.  För att minska påverkan på recipienten och dämpa effekterna har en dagvattenutredning tagits fram som föreslår åtgärder.
<i>Markföroreningar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inga kända förekomster av markföroreningar finns.

<b>Luftmiljö och klimat</b>				
<i>Luftföroreningar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inga miljökvalitetsnormer för luft överskrids i dagsläget. Planförslaget förväntas inte påverka detta.
<i>Lokalklimat</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En vindstudie har tagits fram under arbetet med kvalitetsprogrammet för Norra Tyresö centrum, som visar att ett gott lokalklimat kan uppnås inom området.
<i>Ljusförhållanden</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En sol- och skuggstudie har tagits fram under arbetet med kvalitetsprogrammet för Norra Tyresö centrum, som visar var goda sollägen uppstår och vilka delar som blir mer skuggiga. Solstudien ska under planarbetet användas för att se till att alla bostäder får drägliga solförhållanden.
<b>Gestaltning</b>				
<i>Stads-/Landskapsbild</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planförslaget kommer både i sig och tillsammans med övriga delprojekt i Norra Tyresö Centrum att innebära förändringar av landskapsbilden för denna del av centrum. För hela projektet Norra Tyresö Centrum har ett övergripande kvalitetsprogram tagits fram för att säkerställa områdets kvalitéer samt en hög arkitektonisk nivå på byggnader, gaturum, platsbildningar m.m. Under planarbetet kommer ett mer detaljerat kvalitetsprogram tas fram för respektive delprojekt. På så sätt bedöms den nya stadsdelen bli ett attraktivt komplement till Tyresö centrum och omkringliggande bebyggelse.
<i>Närmiljö</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se ovan.
<b>Hälsa och säkerhet</b>				
<i>Trafikmiljö, g/c-vägar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Det centrala läget i anslutning till Tyresö centrum innebär mycket goda förutsättningar att gå, cykla och nyttja kollektiva färdmedel. Planeringen av vägar och stråk inom hela Norra Tyresö centrum ska gynna gående och cyklister framför andra trafikslag.
<i>Buller och vibrationer</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bostadshuset får ljudnivåer under riktvärdet 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå. För fasader utmed Simgatan kommer riktvärdet att överskridas. I de husen är det möjligt att bygga genomgående lägenheter så att de får hälften av boningsrummen mot en mindre bullrig sida. I de flesta fall bör det vara fullt möjligt då att ljudnivån på den mindre bullriga sidan inte överskrider 55 dBA. Andelen lägenheter där man gör avsteg genom inglasning av balkonger bör hållas nere.  Enligt kvalitetsprogram för Norra Tyresö Centrum är hushållsavfallet tänkt att hanteras via sopsug, vilket gör att sopbilar inte behöver trafikera området.

				Simgatan kan trafikeras av busstrafik.
<i>Risker</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Tyresövägen som löper norr om planområdet är transportled för farligt gods. Simgatans norra del ligger cirka 50 meter från Tyresövägen och framtida bebyggelse utmed gatan påverkas av detta. En fördjupad riskanalys ska redogöra för de åtgärder som behövs för den bebyggelsen inom kommande detaljplan.
<i>Elektriska/ magnetiska fält</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej relevant för planområdet.
<i>Riskområde för markradon</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Utförda radonmätningar visar att marken inom kvarter 11 kan klassas som normalradonmark. Byggnader för stadigvarande vistelse på normalradonmark ska utföras radonskyddat.
<i>Handikapptillgängli ghet</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mark och ny bebyggelse ska anordnas så att kraven i Tyresö kommuns tillgänglighetshandbok efterföljs.
<i>Sociala effekter</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planen möjliggör att området får fler urbana kvalitéer med boende, gatuliv, butiker, vistelseytor och mötesplatser
<i>Rekreation</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Möjligheterna till rekreation är mycket goda. Tyresö centrum har ett rikt utbud av fritidsanläggningar, en stadspark och närhet till grönområden.
<b>Natur- och Kulturmiljö</b>				
<i>Flora och Fauna</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet innehåller inga ekologiskt särskilt känsliga miljöer eller miljöer med högt klassade naturvärden. I huvudsak är marken ianspråktagen och hårdgjord. Bostadsgårdar och allmänna platser gestaltas så att den biologiska mångfalden stärks.
<i>Grönstruktur</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se under rekreation, flora och fauna.
<i>Parkmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En ny park planeras inom planområdet.
<i>Kulturmiljö</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Planområdet innehåller ingen kulturhistoriskt intressant bebyggelse.
<b>Hushållning med naturresurser</b>				
<i>Transportarbete</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Anslutning till Tyresö centrum innebär mycket goda förutsättningar att gå, cykla och utnyttja kollektiva färdmedel. Planeringen av vägar och stråk inom hela Norra Tyresö Centrum ska gynna gående och cyklister framför andra trafikslag. Bilpooler och låg p-norm är exempel på andra åtgärder för att minska transportbehovet.
<i>Återvinning</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Avfall från Norra Tyresö Centrum ska omhändertas på ett uthålligt miljömässigt sätt. Bostadsbebyggelsen ansluts till ett sopsugssystem för hushållsavfall och minst ytterligare en fraktion.

				<p>Sopsugssystem är ett effektivt sätt att samla in avfall ur miljö-, närmiljö- och arbetsmiljösynpunkt. Tung trafik och störningar som buller, lukt, skadedjur och olycksrisk kan minskas. Med självtömmande papperskorgar som aldrig blir överfulla genom automatiska tömningar minskas även risken för nedskräpning i området.</p> <p>Insamlingen för avfall kompletteras med insamling för fler fraktioner för exempelvis förpackningar och tidningar.</p>
<i>Energiförsörjning</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Låg energiförbrukning ska eftersträvas i området. Laddningsstolpar för elbilar ska placeras på strategiskt ställen. Bebyggelsen är möjlig att ansluta till befintligt fjärrvärmenät.
<i>Annan exploatering</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	E-områden inom planområdet kommer försörja kommande bebyggelse inom kvarteren som den nya gatustrukturen medger.
<b>Summa:</b>	20	3	2	

## Utvärdering

Bedöms lokaliseringen enligt detaljplanen som lämplig?

- Ja  
 Nej

## Behovsbedömning

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18 och bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen 1998:905, vilket var den lagstiftning som gällde när bedömning och beslutet fattades under samrådet. En miljöbedömning behövs därför inte utföras.

Detaljplanen bedöms medföra betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18 och bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen 1998:905, vilket var den lagstiftning som gällde när bedömning och beslutet fattades under samrådet. En miljöbedömning behöver därför utföras.

## Medverkande tjänstemän

- Christina Bolinder, planarkitekt